

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府觀光傳播局

訴願人因違反發展觀光條例事件，不服原處分機關民國 109 年 10 月 19 日北市觀產字第 10930301311 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、原處分機關接獲本府民政局（下稱民政局）通報本市萬華區○○街○○號於民國（下同）109 年 7 月 29 日至 8 月 23 日間提供需居家檢疫者住宿，原處分機關依建物登記公務用謄本所載，查得該址之建物所有權人為案外人社團法人○○總會（下稱○○會）。其間，原處分機關函請○○會陳述該址建物之使用情形，該會以函文檢附資料表示，其將本市萬華區○○街○○號○○至○○樓、○○號地下室及○○樓、○○號○○至○○樓（除地下室外，下合稱系爭地址）出租予案外人○○有限公司（下稱○○公司）使用，並檢附租賃期間自 102 年 3 月 15 日至 112 年 2 月 14 日之房屋租賃契約書等文件供核。二、原處分機關復查得○○公司更名為○○有限公司，復再更名為○○有限公司（下稱○○公司），原處分機關爰以 109 年 8 月 25 日北市觀產字第 10930250141 號函通知○○公司就系爭地址違規經營旅館業一節陳述意見。原處分機關於 109 年 9 月 9 日收受○○會館公司負責人○○○（下稱○君）之書面說明表示，其係委任○○○（下稱○君）全權管理○○，並檢附有○君、○君及受託代管房屋之訴願人等 3 人所署名之 109 年 7 月 26 日房屋代租代管授權合約書（下稱 109 年 7 月 26 日合約書）影本等資料。原處分機關乃以 109 年 9 月 26 日北市觀產字第 1093028338 號函通知訴願人陳述意見，經訴願人於 109 年 9 月 30 日以電子郵件方式回函略以，其向○○公司承租系爭地址之 28 間房間作為月租型套房等語。
- 三、原處分機關於 109 年 9 月及 10 月間分別在「○○○」訂房網站查得刊載「……○○ ○○……1 間房, 2 名旅客……每晚總額 NT\$2, 380. ……○○……」及「……○○ ……○○, ……., 台灣…….. 預訂資訊 入住……退房……1 間客房 NT\$1, 548 增值稅 NT\$

77 服務費 NT\$155 您的訂房包括了・早餐 總金額 NT\$1,780.....
立刻付款.....您的房間 經典雙人床客房（城市景觀）.....最多
可以容納 2 位旅客.....」等住宿資訊，並刊登房間床型及浴室等實
景照片等；原處分機關另於 109 年 9 月 11 日查得「○○」網站之「防疫
旅館找○○」網頁亦刊登系爭地址房型、浴室及提供備品等實景之影
片，且與原處分機關於○○網站查獲刊載之房間照片比對相同。

四、嗣原處分機關於 109 年 10 月 7 日派員至系爭地址稽查，該址有市招「○
○」，經現場管理人員同意後進入建物查察，房間擺設及裝潢與原處
分機關於○○○及○○○網站查獲刊載之照片及影片相同，且未見任
何旅客。原處分機關乃審認訴願人未領取旅館業登記證及專用標識，
即於系爭地址違規經營旅館業務，違反發展觀光條例第 24 條第 1 項規
定，又違規營業房間數 37 間，且違規情節重大，乃依同條例第 55 條第
5 項、第 9 項及發展觀光條例裁罰標準（下稱裁罰標準）第 6 條附表二
項次 1 規定，以 109 年 10 月 19 日北市觀產字第 109303013 11 號裁處書，
處訴願人新臺幣（下同）40 萬元罰鍰，並勒令於系爭地址經營之旅館
業歇業，公布訴願人姓名、經營旅館名稱及地址等。該裁處書於 109
年 10 月 21 送達，訴願人不服，於 109 年 10 月 27 日經由原處分機關向本
府提起訴願，11 月 13 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按發展觀光條例第 2 條第 8 款規定：「本條例所用名詞，定義如下：..
....八、旅館業：指觀光旅館業以外，以各種方式名義提供不特定人
以日或週之住宿、休息並收取費用及其他相關服務之營利事業。」第
3 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直
轄市政府.....。」第 24 條第 1 項規定：「經營旅館業者，除依法辦
妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證及
專用標識後，始得營業。」第 55 條第 5 項、第 9 項規定：「未依本條例
領取登記證而經營旅館業務者，處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰
鍰，並勒令歇業。」「違反前五項規定，情節重大者，主管機關應公
布其名稱、地址、負責人或經營者姓名及違規事項。」第 66 條第 2 項
規定：「觀光旅館業、旅館業之設立、發照、經營設備設施、經營管
理、受僱人員管理及獎勵等事項之管理規則，由中央主管機關定之。
」第 67 條規定：「依本條例所為處罰之裁罰標準，由中央主管機關定
之。」

旅館業管理規則第 1 條規定：「本規則依發展觀光條例（以下簡稱本條例）第六十六條第二項規定訂定之。」第 2 條規定：「本規則所稱旅館業，指觀光旅館業以外，以各種方式名義提供不特定人以日或週之住宿、休息並收取費用及其他相關服務之營利事業。」第 3 條第 1 項、第 3 項規定：「旅館業之主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府.....。」「旅館業之設立、發照、經營設備設施、經營管理及從業人員等事項之管理，除本條例或本規則另有規定外，由直轄市、縣（市）政府辦理之。」第 4 條第 1 項規定：「經營旅館業，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」

發展觀光條例裁罰標準第 1 條規定：「本標準依發展觀光條例（以下簡稱本條例）第六十七條規定訂定之。」第 2 條規定：「違反本條例及依本條例所發布命令之行為，依本標準之規定裁罰。」第 6 條規定：「旅館業與其僱用之人員違反本條例及旅館業管理規則之規定者，由直轄市或縣（市）政府依附表二之規定裁罰。」

附表二 旅館業與其僱用之人員違反本條例及旅館業管理規則裁罰基準表修正規定（節錄）

項次	一
裁罰事項	未領取旅館業登記證而經營旅館業務
裁罰機關	直轄市或縣（市）政府
裁罰依據	本條例第二十四條第一項、第五十五條第五項
處罰範圍	處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰，並勒令歇業。
裁罰基準	房間數三十一間至五十間
	處新臺幣四十萬元，並勒令歇業。

交通部觀光局 100 年 7 月 5 日觀賓字第 1000600426 號函釋：「主旨.....有關日租套房之租期認定.....說明：.....二、依交通部 99 年 12 月 29 日交路字第 0990012444 號令：發展觀光條例第 2 條第 8 款及旅館業管理規則第 2 條規定，『旅館業指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。』除合法經營之觀光旅館業及民宿以外，其以不動產租賃方式經營，提供旅遊、商務、出差等不特定人有日或週之住宿或休息事實而收取費用營業者，核屬旅館業務之營業行為，應依法取得旅館業登記證，始得經營。』三、復依發展觀光條例第 2 條第 8 款.....舉凡提供旅客住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務，即屬旅館業之業務範疇；此為旅

館業與一般租賃業最大區隔處，訂房住宿日數乙節，依本局所為解釋，以日、週短期經營旅館業務已非法所容許，舉輕而明重，更何況以月、年長期接受訂房住宿經營旅館業務，更是法所不容.....。」

臺北市政府 93 年 11 月 23 日府交四字第 09305099900 號公告：「主旨：公告本府主管業務委任事項，並自 93 年 12 月 1 日起生效。.....公告事項：本府將下列法規規定中有關本府權限事項委任本府交通局，以該局名義執行之：（一）發展觀光條例第 24 條、第 25 條、第 37 條、第 41 條、第 42 條、第 51 條至第 55 條、第 61 條及第 69 條。（二）發展觀光條例裁罰標準。（三）旅館業管理規則。（四）民宿管理辦法。（五）旅行業管理規則。」

96 年 10 月 15 日府交三字第 09634117500 號公告：「主旨：公告原由本府交通局辦理觀光管理業務之管轄權權限，變更由本府觀光傳播局辦理之事項，自 96 年 9 月 11 日起生效.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人於 109 年 7 月 26 日及 8 月初分別與○○會館公司簽訂 28 間代租代管合約及 22 間作月租型套房。訴願人長期在高雄，由現場人員○○○（下稱○君）代管，但○君皆與訴願人確認租客皆為月租型，訴願人並未作日租套房也非旅館業。訴願人與○○簽訂的是代租代管合約，並無所有權管控○○。○○○網站非訴願人及○君所架設，亦未在○○網站上刊登廣告。裁處書上記載之房號有錯誤；並檢附 109 年 7 月 26 日合約書及經○君、○君、○君簽名之 109 年 8 月 15 日房屋代租代管授權合約書（下稱 109 年 8 月 15 日合約書）影本，請撤銷原處分。

三、查本件經民政局通報於 109 年 7 月 29 日至 8 月 23 日間有居家檢疫人士入住系爭地址，經原處分機關查得○○公司向所有權人○○會承租系爭地址之建物，復由訴願人向○○公司承租該建物；原處分機關另於 109 年 9 月及 10 月間在○○○及○○○網站查得刊登系爭地址之簡介、房間照片、設備設施、房價等住宿營業訊息，並於 109 年 10 月 7 日派員現場稽查。有系爭地址房屋之建物登記公務用謄本、婦女會與○○公司之房屋租賃契約書、訴願人 109 年 9 月 30 日電子郵件回函說明、○○○及○○○等網站瀏覽頁面、民政局 109 年 8 月 28 日北市民區字第 1096003563 號函、原處分機關 109 年 10 月 7 日旅宿場所周遭環境查察紀錄表等資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其未作日租套房也非旅館業；○○○網站非訴願人及○

君所架設，亦未在該網站刊登廣告；裁處書記載之房號有錯誤云云。按旅館業係指觀光旅館業以外，以各種方式名義提供不特定人以日或週之住宿、休息並收取費用及其他相關服務之營利事業；經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證及專用標識後，始得營業；為發展觀光條例第 2 條第 8 款及第 24 條第 1 項所明定。查本件：

- (一) 原處分機關於 109 年 9 月及 10 月間於○○○訂房網站查得刊載系爭地址之費用及房型等住宿資訊，且房間有提供備品等；復稽之訴願人於 109 年 9 月 30 日電子郵件回函說明其分別前後向○○公司承租系爭地址建物 28 及 22 間套房。再查卷附民政局 109 年 8 月 28 日北市民區字第 1096003563 號函之附件所載，於 109 年 7 月 29 日至 8 月 23 日間，有旅客分別入住系爭地址其中 37 間房。是訴願人有未領取旅館業登記證及專用標識，即於系爭地址提供不特定人以日或週之住宿或休息並收取費用之經營旅館業務行為，洵堪認定。
- (二) 復按日租套房之租期認定，除合法經營之觀光旅館業及民宿以外，其以不動產租賃方式經營，提供旅遊、商務、出差等不特定人有日或週之住宿或休息事實而收取費用營業者，核屬旅館業務之營業行為，應依法取得旅館業登記證，始得經營；訂房住宿以日、週短期經營旅館業務已非法所容許，舉輕而明重，以月、年接受訂房住宿經營旅館業務，亦為法所不許，有交通部觀光局 100 年 7 月 5 日觀賓字第 1000600426 號函釋意旨可資參照。本件經原處分機關於○○○訂房網站查得刊載系爭地址之費用、房型並提供備品等住宿資訊，並提供不特定人可住宿、休息並收取費用及其他相關服務，已如前述；是本件訴願人提供旅遊、商務、出差等不特定人以日或週之住宿或休息，並收取費用，核屬旅館業之經營行為；縱如訴願人所稱以月租方式接受訂房住宿經營旅館業務，亦非法之所許。訴願主張，不足採據。
- (三) 又訴願人雖提供 109 年 7 月 26 日及 109 年 8 月 15 日合約書影本，主張其僅代租代管，並未架設○○○網站亦未在該網站刊登廣告及本件裁處書記載之房號有錯誤等語。經查上開合約書影本雖未記載租賃標的物及無○○公司印章，其中 109 年 8 月 15 日合約書亦無訴願人之簽名蓋章而由○君簽署「代」等情，惟訴願人 109 年 9 月 30 日電子郵件回函自承於 107 年 7 月 26 日後陸續向○○公司承租系爭地址建物共 50

間房，與合約書之房間總數相同，且上開合約書係訴願人所提供，是堪認訴願人為系爭地址之承租人；縱如訴願人所稱僅係代租代管，亦為系爭地址建物之實際管理人。另查本件原處分機關未認定訴願人有刊登廣告行為並對此部分裁處；又訴願人僅泛稱裁處書記載房間號碼與現場情形不同，惟未提供相關證物供核，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關以訴願人違反發展觀光條例第 24 條第 1 項規定，違規營業房間數為 37 間，並審酌本件訴願人大量接待國外入境依規定須居家檢疫之人士入住系爭地址，並收取住宿費用，而現場入住安排、門禁管理、安全維護、房間設備、環境清潔消毒、廢棄物清理及入住者與服務人員健康管理等項目，均無法稽核是否符合相關規範等情，爰審認訴願人違規情節重大，乃依同條例第 55 條第 5 項、第 9 項及裁罰標準等規定，處訴願人 40 萬元罰鍰，並勒令其於系爭地址經營之旅館業歇業，及公布訴願人姓名、經營旅館名稱及地址等，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 2 月 1 日
如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）

